

Dosarul nr. 3ra-1032/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud: V. Sîrbu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Bostan, V. Negru, G. Dașchevici)

Î N C H E I E R E

24 noiembrie 2021

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Nicolae Craiu
Aliona Miron

examinând admisibilitatea recursului depus de Anastasia Soltan și Anton Soltan, reprezentați de avocatul Marin Popa,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Anastasia Soltan și Anton Soltan împotriva Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău cu privire la obligarea încheierii contractului de vânzare - cumpărare cu transmiterea în proprietate privată a bunului imobil cu titlu gratuit,

împotriva deciziei din 15 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul depus de Anastasia Soltan și Anton Soltan, reprezentați de avocatul Marin Popa, împotriva hotărârii din 24 septembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani,

c o n s t a t ă :

La 4 iunie 2019 Anastasia Soltan și Anton Soltan au depus cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău cu privire la obligarea încheierii contractului de vânzare - cumpărare cu transmiterea în proprietate privată a bunului imobil cu titlu gratuit.

În motivarea acțiunii au indicat că începând cu anul 1984, membrii familiei constituiți din soția Anastasia Soltan, soțul Ion Soltan și fiica Aliona Soltan s-au aflat în rând pentru îmbunătățirea condițiilor locative. Ulterior, la data de 3 aprilie 1989, prin dispoziția conducerii întreprinderii de producere „ЮЖЭНЕПРОЕМОИТ”, au fost cazați temporar în odaia nr. 1 al căminului din str. xxxxx nr. 22/2, or. Chișinău, actuala xxxxx nr. 22/2, mun. Chișinău.

Pe parcursul anului 1993 în familia Soltan, s-a născut fiul Anton Soltan, iar în familia fiicei în anul 1994 s-a născut nepoata Anastasia Guțu, care au locuit toți împreună în aceeași odaie.

Din cauza condițiilor precare de trai, în anul 1992 Anastasia Soltan a fost luată la evidență la Pretura sectorului Ciocana mun. Chișinău pentru îmbunătățirea condițiilor locative în rândul de stat privilegiat și anume „muncitori și funcționari îndreptați la lucru în Afganistan”.

Au menționat că potrivit ordinului de repartitie nr. 010994 din 27 decembrie 2014, împreună cu membrii familiei s-au instalat cu traiul în odaia nr. 1 din str. xxxxx nr.22/2, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 17,5 m². Totodată, conform hotărârii Consiliului municipal Chișinău nr. 590 din 27 mai 2005, împreună cu membrii familiei sale au participat la privatizarea locuinței nr. 1 din str. xxxxx nr. 22/2, mun. Chișinău, revenindu-le astfel câte 11,27 m², pe cap de locuitor.

Dat fiind că suprafața locativă a unei singure odăi a fost de doar 17,5 m², fiecărui membru le-a revenit câte 4,37 m² locuibili, astfel fiind sub norma minimă prevăzută de legislația națională.

Au indicat că potrivit actului nr. 01-16/21-113 din 29 august 2007, emis de Pretura sectorului Ciocana, mun. Chișinău, s-a constatat că apartamentul nr. 1 din căminul vizat este compus dintr-o odaie cu suprafața de 17,5 m.p., baie și bucătărie, care necesită reparație, inclusiv îmbunătățirea condițiilor de trai. Conform răspunsului Centrului de Medicină Preventivă mun. Chișinău privind evaluarea condițiilor de trai, s-a constatat că conform proiectului, odaia nr. 1 din ap. 1, str. xxxxx nr.22/2, servește ca coridor și nu poate fi utilizată în scopuri locative.

Pe marginea acestui fapt, în baza deciziei/dispoziției nr. 799-d din 8 august 2012 a Primăriei mun. Chișinău a fost emis ordinul de repartitie nr. 014149, prin care Anastasiei Soltan și membrilor familiei le-a fost atribuit cu drept de instalare în casa nr. 9/2 din str. xxxxx 9/2, mun. Chișinău, apartamentul nr. 50 format din două odăi cu suprafața locativă de 32,65 m², tot atunci fiind încheiat și contractul de închiriere.

La fel, au indicat că în ultima perioadă s-au adresat către comisia de privatizare a locuințelor de pe lângă Primăria mun. Chișinău pentru a facilita privatizarea ap. 50 din str. xxxxx nr. 9/2, mun. Chișinău, din considerentul că face parte din categoria cetățenilor care au dreptul la privatizare în temeiul art. 4/1, art. 10 alin. (2), lit. j) și art. 17 alin. (1) al Legii nr. 1324 din 10 martie 1993 privind privatizarea fondului de locuințe.

Au mai declarat că au solicitat comisiei de specialitate să studieze minuțios circumstanțele și să ia în calcul faptul că anterior la privatizarea locuinței de tip cămin din str. xxxxx nr. 22/2, ap. 1, a participat întreaga sa familie în număr de 4 persoane, fiind astfel privatizată o suprafață totală de 45,1 m.p., ceea ce ar însemna câte 11,27 m.p., pe cap de locuitor în loc de 20 m.p., plus 10 m.p. suplimentar pentru o familie. Astfel, după calculele reclamantei Anastasia Soltan, familia ei ar fi fost în drept de a privatiza 50 m.p., adică 20+20+10 m.p., suprafața totală gratuită. Anterior a privatizat cu fiul în comun 22,54 m.p., deci este în drept să privatizeze încă 27,46 m.p., gratuit, iar diferența de 27,54 m.p. (55 m.p.-27,46 m.p.) cu plată.

Au comunicat că potrivit răspunsului evaziv al Direcției generale economie reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, au fost informați că în cazul în care doresc să participe la privatizarea ap. 50 din str. xxxxx nr. 9/2, mun. Chișinău urmează să achite integral costul apartamentului.

Reclamanții au considerat că răspunsul dat contravine exigențelor art. 120 al Codului administrativ, iar instanța de judecată urmează să constate acest refuz drept unul abuziv, cu obligarea Direcției generale economie reforme și relații patrimoniale să-și revizuiască decizia, cu pregătirea și întocmirea contractului de atribuire în proprietate a apartamentului nominalizat, Anastasiei Soltan și fiului ei Anton Soltan.

Față de cele relatate, reclamanții au opinat că au avut o speranță legitimă pentru a beneficia de dreptul la privatizarea spațiului locativ aflat în posesia lor, în sensul Protocolului nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, având în vedere că dobândind dreptul de folosință a spațiului locativ, în condiții legale și locuind în apartamentul litigios o perioadă îndelungată, au materializat „o speranță legitimă și rezonabilă” cu privire la folosirea spațiului locativ și corespunzător privatizării acestuia.

Au solicitat obligarea Direcției de privatizare a fondului de locuințe din cadrul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale a Consiliului municipal Chișinău, să încheie contract de vânzare - cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată în privința a 27,46 m.p. din apartamentul nr. 50, situat pe adresa municipiul Chișinău, str. xxxxx nr. 9/2, cu participanții la privatizare Anastasia Soltan și Anton Soltan.

Pe parcursul examinării cauzei, reclamanții au depus cereri de concretizare a acțiunii, îndreptând pretențiile inclusiv și împotriva Primăriei municipiului Chișinău, solicitând obligarea părților, conform competențelor ce le revin de a încheia contractul de vânzare – cumpărare, cu transmiterea în proprietate privată cu titlu gratuit a bunului imobil - apartamentul nr. 50 din str. xxxxx nr. 9/2, mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 24 septembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, cererea de chemare în judecată a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 13 octombrie 2020 cu respectarea termenului prevăzut de art. 232 Cod administrativ, Anastasia Soltan și Anton Soltan reprezentați de avocatul Marin Popa, au depus apel împotriva hotărârii din 24 septembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Prin decizia din 15 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul depus de Anastasia Soltan și Anton Soltan, reprezentați de avocatul Marin Popa, împotriva hotărârii din 24 septembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel cu trimitere la prevederile art. 5 alin. (1), (2), (4) art. 11 alin. (1), art. 10 alin. (1) - (3) al Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, a reținut ca fiind justă concluzia primei instanțe referitoare la netemeinicia acțiunii, având în vedere că Anastasia Soltan și Anton Soltan anterior și-au exercitat dreptul prevăzut de normele citate, prin privatizarea apartamentului nr.1 din str. xxxxx nr.22/2, mun. Chișinău și respectiv, nu mai pot beneficia de acest drept în mod repetat și pentru apartamentul nr. 50, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx nr. 9/2.

În acest sens, Curtea de Apel Chișinău a apreciat critic argumentul apelanților precum că au beneficiat de îmbunătățirea condițiilor de trai, dar nu de privatizarea bunului imobil. Or, instanța de apel a reținut că materialele dosarului denotă contrariul, și anume, prin hotărârea nr. 590 din 27 mai 2005 emisă de Comisia municipală de privatizare a fondului locuințelor, s-a hotărât a transmite în proprietate

privată locuințele de stat în limitele normei prevăzute de Legea privatizării fondului de locuințe, în mod gratuit, Anastasiei Soltan, Aliona Guțu, Anton Soltan și Anastasia Guțu, apartamentul nr. 1 din str. xxxxx, nr. 22/2, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 45,1 m.p.

Prin urmare, instanța de apel a menționat că actul administrativ nominalizat dovedește că Anastasia Soltan și Anton Soltan au beneficiat de privatizarea bunului imobil, dar nu de îmbunătățirea condițiilor de trai, după cum pretind aceștia. În astfel de condiții, instanța de apel a învederat concluzia primei instanțe despre temeinicia răspunsului Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale din 24 februarie 2016, prin care Anastasiei Soltan i s-a explicat că apartamentul nr. 50, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx nr. 9/2, poate fi privatizat exclusiv cu respectarea prevederilor art. 5 alin. (4) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324/1993, adică cu achitarea integrală a costului suprafeței acestuia la prețuri comerciale, deoarece anterior reclamanții au beneficiat de dreptul la privatizarea unei locuințe cu titlu gratuit.

La caz, Curtea de Apel Chișinău a considerat nefondat și argumentul invocat în cererea de apel precum că Anastasia Soltan, fiind veteran de război, cade și sub incidența Legii cu privire la veterani nr. 190-XV din 8 mai 2003 și astfel poate beneficia de privatizarea locuinței cu titlul gratuit, fiind în drept să beneficieze și de privatizarea apartamentului nr. 50, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx nr. 9/2, întrucât chiar dacă Anastasia Soltan este veteran al războiului, aceste circumstanțe nu-i acordă dreptul de a beneficia în mod repetat de dreptul la privatizarea locuinței în mod gratuit.

Totodată, instanța de apel a apreciat neîntemeiat și argumentul apelanților cu referire la faptul că beneficiază de protecția Protocolului nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, deoarece s-au instalat legal în apartamentul litigios, beneficiind de dreptul de privatizare a imobilului cu titlu gratuit. Or, instanța de apel a reținut că nici contractul de închiriere a locuinței, și nici Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993, nu prevede vreo mențiune în acest sens, și respectiv nu poate fi încălcat principiul „speranței legitime”.

Prin urmare, Curtea de Apel Chișinău a conchis că prima instanță a dat o apreciere obiectivă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei și corect a aplicat normele de drept material și procedural, iar soluția de respingere a acțiunii este justă, fiind rezultată din aprecierea probelor cercetate în cadrul procesului de judecată în coraport cu normele aplicabile speței.

La 7 iulie 2021 Anastasia Soltan și Anton Soltan, reprezentați de avocatul Marin Popa, au depus recurs împotriva deciziei din 15 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

În susținerea recursului au invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și ilegală prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material și nu au fost constatate și elucidate pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei.

Astfel, au atenționat asupra instalării legale în apartamentul litigios, fapt ce în opinia recurenților reprezintă o speranță legitimă de a face uz de dreptul la privatizarea spațiului locativ aflat în posesia lor.

Recurenții au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii de admitere a acțiunii.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) Cod administrativ, hotărârile curții de apel ca instanța de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu art. 245 alin. (1) și (2) Cod administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 15 iunie 2021, fiind notificată recurenților și reprezentantului acestora în data de 15 septembrie 2021 și respectiv 16 septembrie 2021, fapt ce se confirmă prin avizele de recepție a scrisorilor recomandate anexate la dosar (f.d. 19, 21 Vol. II). Astfel, recursul depus la 7 iulie 2021, este în termen.

La 6 octombrie 2021 în adresa intimațiilor, Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale și Primăria municipiului Chișinău, a fost expediată copia recursului, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii referinței.

Prin referința din 21 octombrie 2021, Direcția generală economie, comerț și turism (anterior Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale) a solicitat respingerea recursului.

Totodată, intimatul Primăria municipiului Chișinău, deși a recepționat recursul, conform avizului de recepție a scrisorii recomandate (f.d.26 Vol.II), nu și-a valorificat dreptul procedural de depunere a referinței.

Examinând temeiurile invocate în recursul depus de Anastasia Soltan și Anton Soltan, reprezentați de avocatul Marin Popa, în raport cu materialele cauzei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție îl consideră inadmisibil, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 246, alin. (1) Cod administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează din oficiu admisibilitatea cererii de recurs. Dacă este inadmisibil, recursul se declară ca atare printr-o încheiere, iar în acord cu alin. (2) din art. 246 Cod administrativ, recursul se declară inadmisibil în special în cazurile enumerate la literele a)-f). Din analiza acestor prevederi, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, în special, nu se limitează doar la temeiurile menționate ci urmează să însușească în condițiile Codului administrativ exercitarea efectivă a unui control de legalitate, veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține cu valoare de principiu jurisprudențial, că sintagma „în special” denotă caracterul neexhaustiv al temeiurilor de inadmisibilitate și în același timp oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă și care pe cale de consecință nu pot însuși un eventual succes rezultat din examinarea cererii în completul de 5 judecători.

În această ordine de idei, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că, Codul administrativ dezvoltă nu doar caracterul nedevolutiv al recursului dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate sau, după caz, hotărârile Curții de Apel ca primă instanță într-o eventuală examinare în fond și invocare *ex officio* a erorilor de drept.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ notează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. Acest argument rezultă și din particularitățile de formă ale reglementării recursului în Codul administrativ și anume din sintagma „motivarea recursului” de la art. 245 alin. (2) din Codul administrativ. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

De asemenea, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor de contencios administrativ. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise [Golder împotriva Regatului Unit, pct. 38; Stanev împotriva Bulgariei (MC), pct. 230]. Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (Luordo împotriva Italiei, pct. 85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (Levages Prestations Services împotriva Franței, pct. 45). Curtea a mai reiterat că modul de aplicare a articolului 6 procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de caracteristicile speciale ale procedurilor respective, urmând de ținut cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem. (Botten v. Norway, hotărâre din 19 februarie 1996, Reports 1996-1, p. 141, § 39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea *Helmerts c. Suediei* 9 octombrie 1991, § 31, Seria A, nr. 212-A).

În circumstanțele menționate, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a declara inadmisibil recursul depus de Anastasia Soltan și Anton Soltan, reprezentați de avocatul Marin Popa.

În conformitate cu art. 230 și art. 246 din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul depus de Anastasia Soltan și Anton Soltan, reprezentați de avocatul Marin Popa, se declară inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

judecătorii

Nicolae Craiu

Aliona Miron